

# FINANZIARIA 2016: NOVITA' PER I COMUNI

(Aggiornato al 18/01/2016)

A CURA DI:

MARCO SIGAUDO, PAOLO GROS

## Sommario

INTRODUZIONE.....	6
IMU E TASI .....	7
Immobili concessi in comodato e terreni agricoli (co. 10) .....	7
Analisi co. 10.....	7
Imponibilità dei terreni agricoli montani ai fini IMU (co. 13).....	10
Analisi co. 13.....	10
Immobili cooperative edilizie a proprietà indivisa e imposta sugli immobili situati all'estero (co. 15-16). 11	
Analisi co. 15-16.....	11
Esenzione dell'abitazione principale e altre modifiche alla TASI (commi 14 e 708) .....	13
Analisi commi 14 e 708.....	14
Agevolazioni immobili a canone concordato (co. 53-54) .....	16
Analisi co. 53-54.....	16
Regime fiscale degli imbullonati (commi 21-24) .....	17
Analisi co. 21-24.....	17
COMPENSAZIONE, FONDO DI SOLIDARIETA' COMUNALE E FABBISOGNI STANDARD.....	19
Abolizione di gettiti e compensazioni finanziarie (co. 17).....	19
Analisi co. 17.....	21
Fondo IMU-Tasi ridotto e non valido ai fini del saldo di competenza (co. 20).....	25
Analisi co. 20.....	25
BLOCCO AUMENTI TRIBUTI LOCALI E TERMINE AL 31 LUGLIO PER LE VARIAZIONI 2015.....	26

Blocco aumenti tributi locali (co. 26).....	26
Analisi co. 26.....	26
Mantenimento maggiorazione TASI 2015 (co. 28).....	28
Analisi co. 28.....	28
Sanatoria delibere tributarie emanate il 31 luglio 2015 (co. 49) .....	29
Analisi co. 49.....	29
ALTRE MISURE SULLE ENTRATE .....	30
Abrogazione dell'IMU secondaria (co. 25) .....	30
Analisi co. 25.....	30
Flessibilità nella determinazione delle tariffe TARI (co. 27).....	31
Analisi co. 27.....	31
Anticipazioni di tesoreria (co. 738).....	32
Analisi co. 738.....	32
IL NUOVO SALDO DI COMPETENZA FINALE.....	33
Abolizione del patto di stabilità interno (co. 707).....	33
Analisi co. 707.....	33
Il nuovo saldo di competenza: soggetti, composizione del saldo (co. 709-712).....	34
Analisi co. 709-712 .....	34
Esclusione dal saldo di competenza (co. 713-716).....	36
Analisi co. 713-716 .....	37
Monitoraggio e certificazione del rispetto del saldo (co. 719-722 e 733) .....	39
Analisi co. 719-722 e 733.....	40

Sanzioni mancato rispetto saldo (co. 723-727) .....	42
Analisi co. 723-727 .....	44
Saldo regionale verticale ed orizzontale (co. 728, 730-731) .....	46
Analisi co. 728, 730-731.....	46
Saldo orizzontale nazionale (co. 732).....	48
Analisi co. 732.....	48
PICCOLI COMUNI E FUSIONI .....	50
Incentivi alle fusioni (co. 18).....	50
Analisi co. 18.....	50
Maggiori facoltà assunzionali per fusioni e Unioni e comuni minori (co. 229 e 762) .....	51
Analisi co. 229 e 762.....	51
Attribuzione prioritaria spazi saldo regionale (co. 729).....	53
Analisi co. 729.....	53
Rafforzamento dell'acquisizione centralizzata di beni e servizi.....	54
Ampliamento della soglia esente dall'acquisto centralizzato (40 mila euro) e ricorso al MEPA (co. 501-502, 504).....	54
Analisi co. 501-502, 504.....	54
PERSONALE.....	56
Indisponibilità dei posti dirigenziali vacanti (co. 219 e 224) .....	56
Analisi co. 219, 224.....	57
Ricognizione delle dotazioni organiche dirigenziali (co. 221) .....	58
Analisi co. 221.....	58
Fondi per la contrattazione integrativa (co. 226).....	59

Analisi co. 226.....	59
Compensi riassegnabili al fondo (co. 235).....	60
Analisi co. 235.....	60
Risorse annuali per il trattamento accessorio (co. 236).....	61
Analisi co. 236.....	61
Turn over di personale (co. 228) .....	62
Analisi co. 236.....	62
Ripristino del regime ordinario di reclutamento del personale (co. 234).....	64
Analisi co. 234.....	64
FONTI.....	65

## **INTRODUZIONE**

Il 1 gennaio 2016 è entrata in vigore la legge 28 dicembre 2015, n. 208.

La legge di stabilità 2016, disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato è stata ufficialmente pubblicata in Gazzetta Ufficiale, il n. 302 del 30/12/2015.

Tra i vari argomenti trattati molti sono di diretto interesse per gli enti locali e, nello specifico, i comuni.

Di seguito si tenterà di esporre analiticamente gli articoli di interesse e di fornirne una lettura.

## IMU E TASI

### **Immobili concessi in comodato e terreni agricoli (co. 10)**

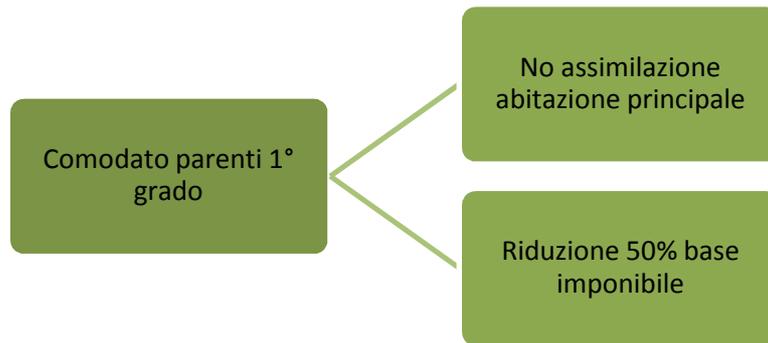
All'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) al comma 2, le parole da: «, nonchè l'unità immobiliare» fino a: «non superiore a 15.000 euro annui» sono soppresse;
- b) al comma 3, prima della lettera a) è inserita la seguente: «0a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonchè dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;
- c) al comma 5, il secondo periodo è soppresso;
- d) il comma 8-bis è abrogato;
- e) al comma 13-bis, le parole: «21 ottobre» sono sostituite dalle seguenti: «termine perentorio del 14 ottobre».

### **Analisi co. 10**

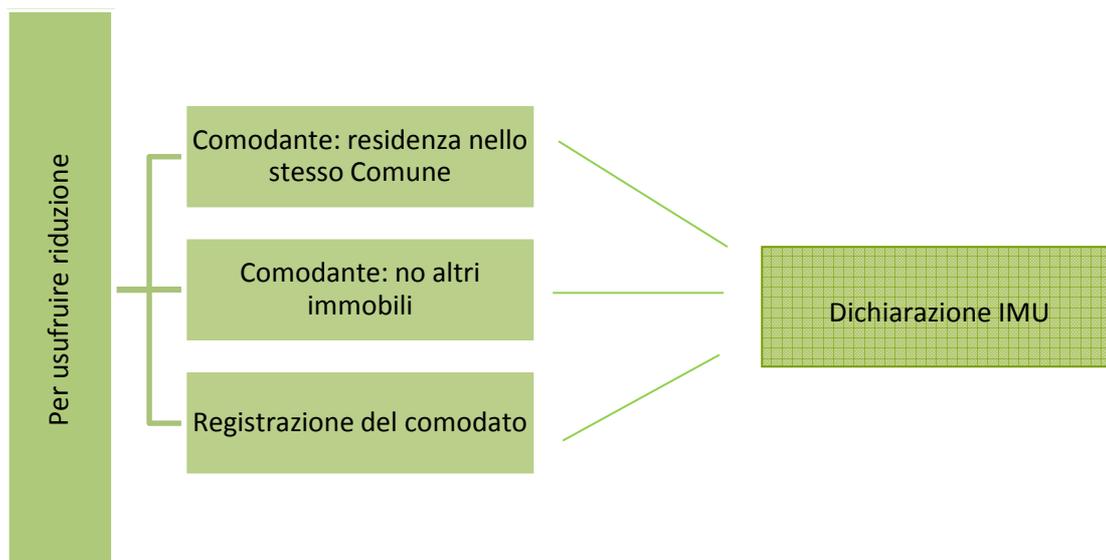
Viene eliminata la possibilità per i Comuni di assimilare all'abitazione principale l'abitazione concessa in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado.

Viene invece introdotta la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzino come propria abitazione di residenza e a condizione che risultino soddisfatti i seguenti requisiti:



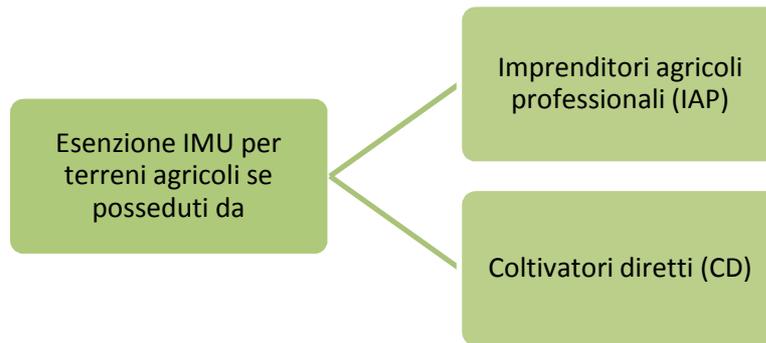
- il comodante deve risiedere nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza, nello stesso Comune, non classificata in A/1, A/8 o A/9;
- il comodato deve essere registrato.

Attraverso la dichiarazione IMU sarà possibile per il contribuente attestare il possesso dei requisiti e poter così godere della riduzione della base imponibile.



Dal momento in cui viene attuata l'esclusione totale dall'assoggettamento all'IMU dei terreni agricoli, si è provveduto ad abrogare il regime agevolativo dei terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali (IAP) e coltivatori diretti (CD).

È ristabilito il moltiplicatore 135 per il calcolo del valore imponibile di tutti i terreni e abolita la riduzione a 75. Il moltiplicatore 135 varrà solo per i terreni agricoli che non sono posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali e da coltivatori diretti.



Si rileva poi un anticipo al 14 ottobre del termine entro il quale i Comuni devono inviare le delibere IMU al Mef, ai fini della pubblicazione, da parte di quest'ultimo, entro il 28 ottobre sul Portale del federalismo fiscale. Il termine sopra richiamato è considerato "perentorio", il rispetto dello stesso costituisce quindi condizione di efficacia delle variazioni stesse.



### **Imponibilità dei terreni agricoli montani ai fini IMU (co. 13)**

A decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 della Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

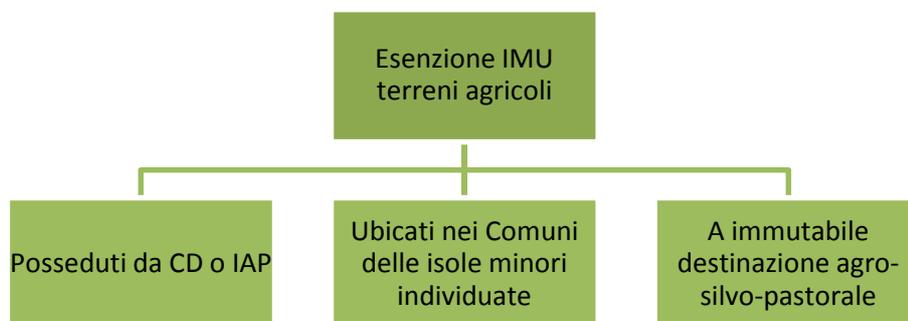
A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 34.

### **Analisi co. 13**

Vengono identificati come esenti i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina. L'esenzione IMU viene poi estesa ai terreni agricoli:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'Allegato A della legge 448 del 2001;
- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusufruttabile.

Viene confermata la norma che prevede la "revisione" del gettito effettivo sulla cui base le risorse dei Comuni coinvolte sono state integrate con un'assegnazione specifica.



**Immobili cooperative edilizie a proprietà indivisa e imposta sugli immobili situati all'estero (co. 15-16)**

15. All'articolo 13, comma 2, lettera a), del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, come da ultimo modificato dall'articolo 9-bis, comma 1, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;"

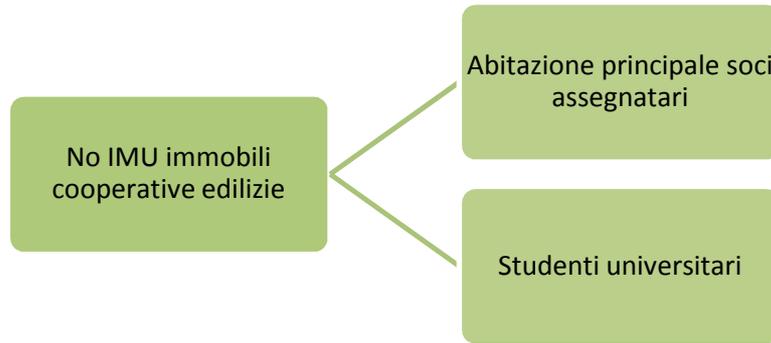
16. Il comma 15-bis dell'articolo 19 del decreto-legge n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214 del 2011 è sostituito dal seguente:

*"15-bis. L'imposta di cui al comma 13 non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa e alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ad eccezione delle unità immobiliari che in Italia risultano classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali si applica l'aliquota nella misura ridotta dello 0,4 per cento e la detrazione, fino a concorrenza del suo ammontare, di euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica."*

**Analisi co. 15-16**

Viene rafforzato il principio che prevede che l'IMU non sia applicata agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari.

Si rileva una estensione dell'agevolazione dal momento in cui lo stesso trattamento si attua anche quando gli immobili sono assegnati a studenti universitari, soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica.



Restano poi da assoggettare all'imposta i soli immobili situati all'estero che in Italia risulterebbero classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, "di lusso", per i quali si continua ad applicare la misura ridotta dello 0,4 per cento e la detrazione di 200 euro. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, è confermata la spettanza della detrazione a ciascuno di essi in proporzione alla quota per cui la destinazione stessa si verifica, restando influente la quota di possesso.



## **Esenzione dell'abitazione principale e altre modifiche alla TASI (commi 14 e 708)**

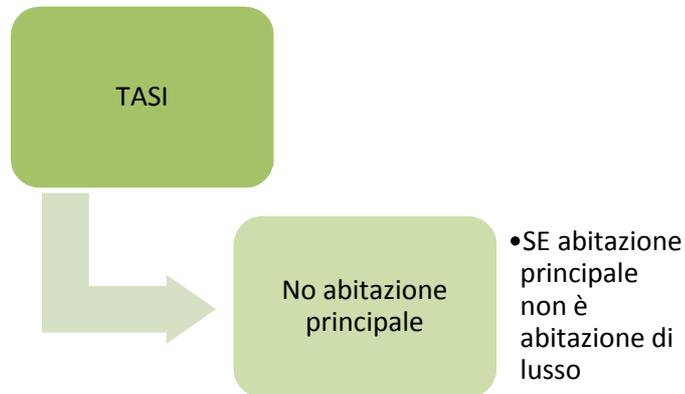
14. All'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147:

- a) al comma 639 le parole: "a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile" sono sostituite dalle seguenti: "a carico, sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.";
- b) il comma 669 è sostituito dal seguente: "669. Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13, comma 2, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.";
- c) al comma 678 è aggiunto in fine il seguente periodo: "Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è ridotta allo 0,1 per cento. I comuni possono modificare la suddetta aliquota, in aumento, sino allo 0,25 per cento o, in diminuzione, fino all'azzeramento.";
- d) al comma 681, sono aggiunti in fine i seguenti periodi: "Nel caso in cui l'unità immobiliare è detenuta da un soggetto che la destina ad abitazione principale, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, il possessore versa la TASI nella percentuale stabilita dal comune nel regolamento relativo all'anno 2015. Nel caso di mancato invio della delibera entro il termine del 10 settembre 2014 di cui al comma 688 ovvero nel caso di mancata determinazione della predetta percentuale stabilita dal comune nel regolamento relativo al 2015, la percentuale di versamento a carico del possessore è pari al 90 per cento dell'ammontare complessivo del tributo.".
- e) al comma 688 le parole "21 ottobre" sono sostituite dalle seguenti "termine perentorio del 14 ottobre".

708. Il termine per l'invio delle deliberazioni, esclusivamente in via telematica, entro il 10 settembre 2014, di cui all'articolo 1, comma 688, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, si applica ai soli comuni che non hanno inviato in via telematica, entro il 23 maggio 2014, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni ai fini del versamento della prima rata TASI entro il 16 giugno 2014.

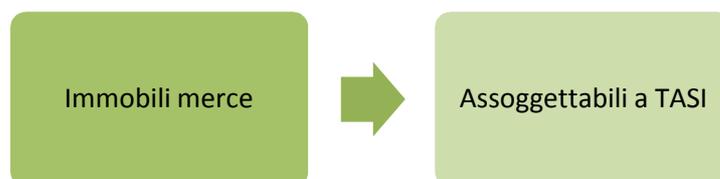
## Analisi commi 14 e 708

Viene definitivamente eliminata la TASI dagli immobili destinati ad abitazione principale non solo del possessore, ma anche “dell’utente e del suo nucleo familiare”, ad eccezione degli immobili classificati nelle categorie A/1, A/8 e A/9, ovvero gli “immobili di lusso”.



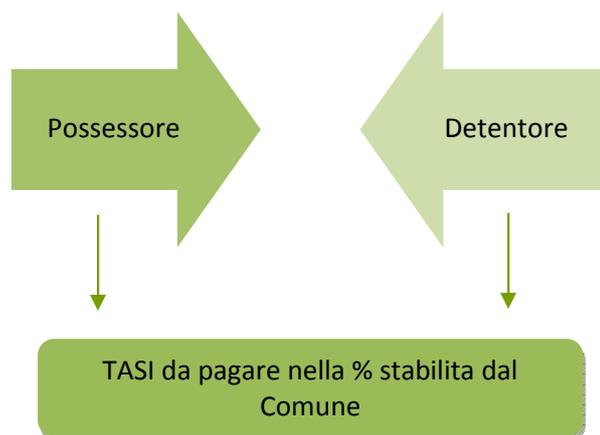
Si precisa poi quale sia il presupposto impositivo della TASI, ovvero il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione dei terreni agricoli e dell’abitazione principale.

L’aliquota TASI degli “immobili merce” è ridotta all’1 per mille, fintanto che restino invenduti e non siano in ogni caso locati. E’ concessa la facoltà ai Comuni di modificare in aumento la suddetta aliquota sino al 2,5 per mille o, in diminuzione, fino all’azzeramento. L’eventuale aumento non potrà comunque portare l’aliquota a un tasso superiore rispetto a quello applicato nel 2015.



Si conferma l’esonero ai fini IMU degli immobili sopra citati.

Viene previsto che il possessore di un’abitazione destinata ad abitazione principale dal detentore (ad es. locatario), ad eccezione degli “immobili di lusso”, versa la Tasi nella percentuale stabilita dal Comune con regolamento relativo all’anno 2015. Nel caso in cui il Comune non abbia provveduto ad inviare la delibera entro il termine del 10 settembre 2014 ovvero non abbia affatto determinato tale quota, la percentuale di versamento a carico del possessore è pari al 90 per cento dell’ammontare complessivo del tributo.



Il termine per l'invio delle delibere di variazione al Mef viene individuato nel giorno 14 ottobre, questo perché possa avvenire la pubblicazione del testo nel Portale del federalismo fiscale entro il 28 ottobre. Il termine del 14 ottobre è perentorio.